

EL SUPREMO DETERMINA QUE LOS GASTOS DE TASACIÓN DE
LA HIPOTECA CORRESPONDEN AL BANCO



Con fecha 27 de enero de 2021, el pleno del Tribunal Supremo ha establecido que los gastos de tasación para el otorgamiento de hipotecas abonados por los compradores de viviendas antes de 2019 deben ser asumidos por el banco financiador.

La Sentencia 35/2021, 27 de enero, conocida el pasado 29 de enero de 2021, resuelve el recurso de casación interpuesto por una entidad bancaria contra la resolución de la Audiencia Provincial de Cáceres.

Con esta Sentencia quedan resueltas por la Sala todas las consecuencias de la nulidad de las cláusulas que imponen a los consumidores los gastos de formalización del préstamo hipotecario. **Explica el Supremo que los consumidores tienen derecho a la restitución del 100% los gastos pagados en concepto de Registro de la Propiedad, gestoría y tasación, así como al 50% de los gastos notariales.**

La única excepción es la del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD), en el que las normas tributarias establecen que el principal sujeto pasivo es el prestatario y que, por tanto, debe correr a cargo de los consumidores.

El caso concreto de la Sentencia 35/2021 versa sobre la situación del consumidor que en virtud de una cláusula denominada «gastos a cargo del prestatario» realizó los siguientes pagos:

- 609,19 euros de gastos notariales;
- 226,56 euros de gastos por la inscripción registral;
- 1.953,60 euros del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados;
- 296,53 euros por la tasación del inmueble; y
- 508,20 euros por gastos de gestoría.

Téngase en cuenta que en virtud de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, los gastos de tasación de las hipotecas formalizadas a partir de esa fecha corresponderán al prestatario, por haberlo prescrito así en el apartado i) de su art. 14.1.e)».

Por lo anterior, si tienes una hipoteca sobre tu vivienda y has abonado los gastos que correspondían a la entidad bancaria, desde FERNÁNDEZ & ELEJALDE nos ofrecemos a ayudarte a recuperar el dinero que te pertenece.

FERNÁNDEZ & ELEJALDE ABOGADOS